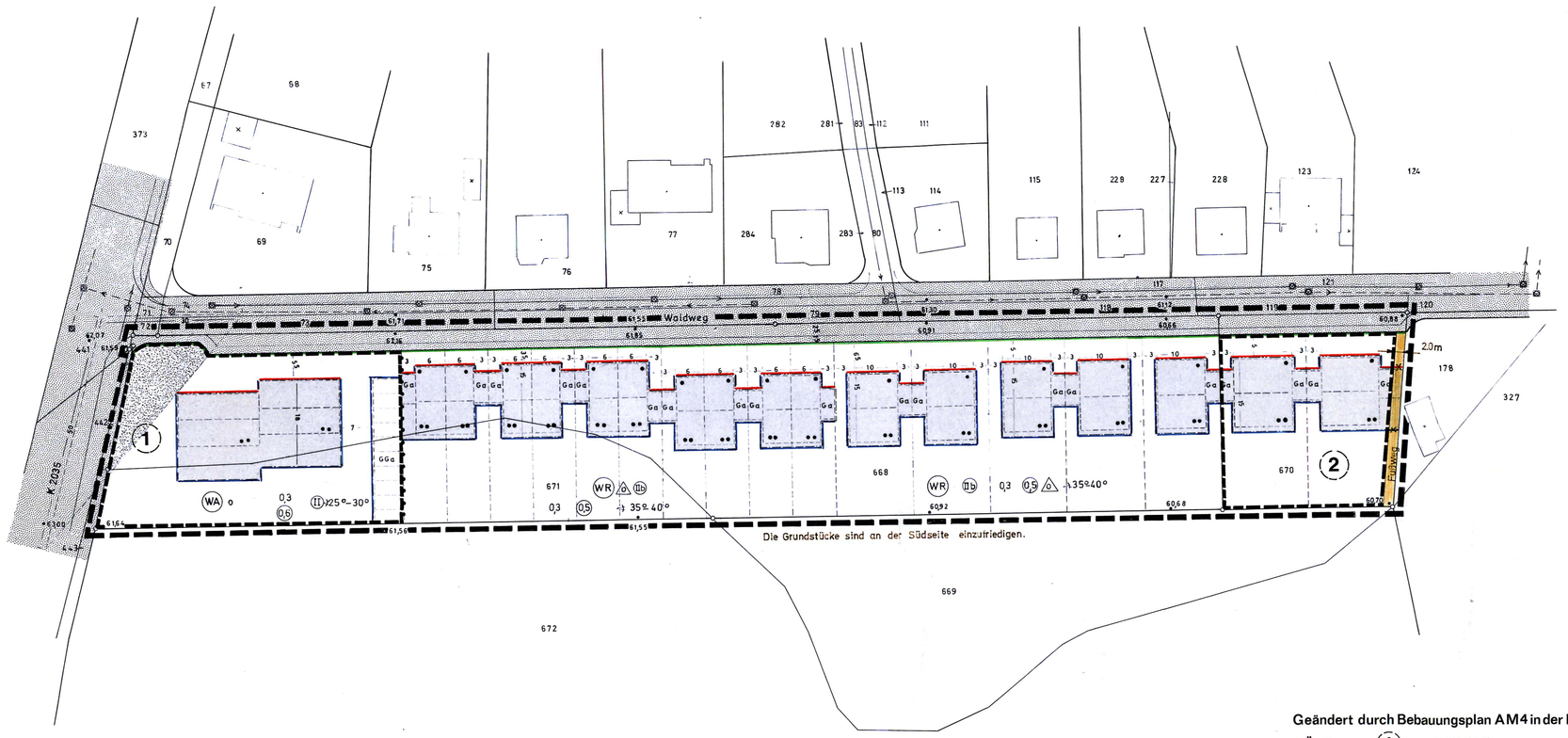



1. Ausfertigung

## 2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. Stellung der baulichen Anlagen: Giebel- und Traufenstellung der Gebäude, wie sie sich jeweils aus der Zeichnung ergeben, sind zwingend.

   Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem.§ 23 der Baunutzungsverordnung dürfen Nebenanlagen gem.§ 14 der Baunutzungsverordnung und andere bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können gem.§ 23 Abs.V Baunutzungsverordnung nicht errichtet werden.

2. Baugestaltung

   a) Außenwände: Es sind nur Ziegelfugbauten zugelassen.

   b) Dächer: Alle Gebäude sind mit dunklen Satteldächern abzudecken. Gegenüberliegende Dachflächen haben ohne Ausnahme gleiche Neigungswinkel zu erhalten.

   c) Drempel und Traufen: Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m gestattet, wenn die Traufe (Dachrinne) nicht höher als OK Fußboden des Dachgeschosses ausgeführt wird.

   Bei den Häusern WR IIb (einhüftigen) ist auf der eingeschossigen Gebäudeseite eine Drempelhöhe bis zu 0,50 m und eine Traufenhöhe über OK Fußboden des Dachgeschosses von 0,50 m zulässig.

   d) Garagen: Garagen können unter abgeschleppten Dächern der Wohngebäude erstellt werden, andernfalls haben sie Flachdächer zu erhalten. Zusammenstehende Garagen sind einheitlich in Flucht, Höhe und Form zu erstellen.

3. Höhenlagen der baulichen Anlagen: Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,50 m über der Straßenkrone liegen.

4. Art der baulichen Nutzung: In Gebieten (WR) mit 2 Vollgeschossen sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

   Die Front entlang des Waldweges darf nur Eingeschossig bebaut werden.

5. Vorgärten: Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und Baulinien gelegenen Flächen sind Vorgartenflächen. Die Vorgärten dürfen zur Straße und zum Nachbarn hin nicht mit Mauern und Zäunen eingefriedigt werden.

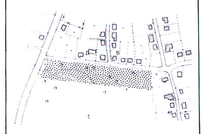
   Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (Bundesgesetzblatt I, Seite 1237)

**Geändert durch Bebauungsplan AM4 in der Fassung der**
**1.Änderung (1) vom 27.8.1974**
**2.Änderung (2) vom 6.11.1974**

**Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. 19 vom 19.11.2010:**
Hinweis über die Einsichtnahme in die gesetzlichen Grundlagen und sonstigen Vorschriften bei Bebauungsplänen
Zu allen rechtskräftigen Bebauungsplänen der Stadt Münster wird der folgende Hinweis gegeben:
„Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Stadt Münster, im Kundenzentrum Planen Bauen Umwelt im Erdgeschoss des Stadthauses 3, Albersloher Weg 33, eingesehen werden."
Dieser Hinweis wird in den jeweiligen Bebauungsplan aufgenommen.
Münster, den 12. November 2010
Der Oberbürgermeister
Markus Lewe

Änderungen gemäß Ratsbeschluß vom 15.11.1971

# Bebauungsplan
# AMELSBÜREN Nr.4
# Südlich des Waldweges



**BESTANDSANGABEN**
- Flurstücksgrenze
- Eigentumsgrenze
- Vorhandene Bebauung
- Wirtschaftgebäude
- Kanalschacht
- Vorhandene Abwasserleitung
- Vorhandene Niederschlagwasserleitung
- 61,64 Höhenangaben

Höhen: Die angegebenen Höhen beziehen sich auf NN. Bezugspunkt ist der Mauerbolzen Amelsbüren NR.597 63,601m über NN.

**NACHR.ÜBERNAHMEN(UNVERB)**
- Geplante Eigentumsgrenze
- Geplante Bebauung

**1.FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**

**ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Baugrenze
- Baulinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- △ offene Bauweise nur Einzel-u. Doppelhäuser zulässig
- (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- (IIb) Erd-u. ausgebautes Dachgeschoß einhüftig, zur Seite ** zweigeschossig
- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,5 Geschoßflächenzahl

**VERKEHRSFLÄCHEN**
- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie

**WEITERE NUTZUNGSART**
- Flächen für Garagen und Stellplätze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Sichtdreieck, Aufwuchs nicht höher als 80cm

**GESTALTUNG DER BAULICHEN NUTZUNG**
- Dachneigung (Zahl als Beispiel)-△35°-40°
- Firstrichtungen (zwingend)

**Gem. Amelsbüren**
**Flur 3**
**Maßstab 1:500**

Ermächtigungsgrundlagen sind: §§4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28.10.1952(GS NW S.167)+die §§1,2,8-10 u.30 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960(BGBl.IS.341) in Verbindung mit §4 der 1.Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960(GVBl.NW S.433) die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968(BGBl.IS. 1237) der §103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970(GV NW S.96)
+in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV. NW S.656 ,SGV. NW 2020)

Die Eignung der Planunterlagen (im Hinblick auf Inhalt und Zweck) und die eindeutige Festlegung des Planinhalts wird bescheinigt.
Münster, den 5. April 1971
Öffentl.best.Verm.Ing.
als Vertreter des ö.b.Verm.Ing.
Dipl.Ing. A. Wolfes

Für die Erarbeitung des Planentwurfs
Münster, den 5.3.71
ROLF FRIEDRICH
ARCHITEKT
INNENARCHITEKT
44 MÜNSTER-
GREMMENDORF
PIROLWEG 19

Dieser Plan ist gemäß §2(1) des Bundesbaugesetzes vom 23.Juni 1960 (BGBl.IS.341) auf Grund des Beschlusses des Rates der Gemeinde vom 21.4.1971 aufgestellt worden.
Amelsbüren, den 15.11.1971
(Waltermann) Bürgermeister (Giek) Ratsmitglied (Debuan) Schriftführer

Dieser Plan mit Begründung hat gemäß §2(6) des Bundesbaugesetzes vom 23.Juni 1960 (BGBl.IS.341) auf Grund des Beschlusses des Rates der Gemeinde vom 21.4.71 in der Zeit vom 7.6.71 bis 7.7.71 öffentlich ausgelegen.
Amelsbüren, den 15.11.1971
Gemeindeamtsbuch
Der Gemeindedirektor
(Bäcker) Amtsdirektor

Dieser Plan ist gemäß §10 des Bundesbaugesetzes vom 23.Juni 1960 (BGBl.IS.341) durch Beschluß des Rates der Gemeinde vom 15.11.71 als Ortssatzung erlassen worden.
Amelsbüren, den 15.11.1971
(Waltermann) Bürgermeister (Giek) Ratsmitglied (Debuan) Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß §11 des Bundesbaugesetzes vom 23.Juni 1960 (BGBl.IS.341) mit Verfügung vom 23. März 1972 genehmigt worden.
Münster, den 23.3.1972
Der Regierungspräsident
– 32.1-5207 –
Im Auftrag

Dieser Plan ist gemäß §12 des Bundesbaugesetzes vom 23.Juni 1960(BGBl.IS341) mit Begründung vom 12.5.1972 bis 13.6.1972 öffentlich ausgelegt, seine Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind im Amtsblatt des Kreises Münster v. 10.5.72 ortsüblich bekannt - gemacht worden.
Amelsbüren, den
Gemeinde Amelsbüren
Der Gemeindedirektor
Amtsdirektor